Cour de cassation chambre civile 3 Audience publique du 21 février 2019 N° de pourvoi: 17-24458
Non publié au bulletin
Rejet
M. Chauvin (président), président
SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Gadiou et Chevallier, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le premier moyen, pris en ses trois premières branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 4 juillet 2017), que la société Compagnie d'exploitation de résidences services (la société CERS), qui exerce une activité de location de logements en meublé avec fourniture de services para-hôteliers dans un immeuble en copropriété au moyen de baux commerciaux consentis par les copropriétaires, a assigné dix-neuf d'entre eux, qui en ont refusé le renouvellement, en paiement d'une indemnité d'éviction ;

Attendu que la société CERS fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande tendant à fixer l'indemnité d'éviction principale sur la base de la perte totale de son fonds de commerce et suivant la méthode du chiffre d'affaires ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu, répondant aux conclusions prétendument délaissées, que le non-renouvellement des baux de plusieurs lots constituait une perte partielle du fonds de commerce et ayant indemnisé la perte de rentabilité du fonds subsistant, la cour d'appel, qui a ainsi écarté le caractère indivisible du fonds et qui a souverainement retenu que les usages professionnels observés dans la branche d'activité de l'hôtellerie n'avaient pas à s'appliquer à l'activité d'exploitation de résidence étudiante, a fixé le montant de l'indemnité d'éviction selon le mode de calcul qui lui paraissait le plus approprié et a légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les deux dernières branches du premier moyen et sur les trois derniers moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Compagnie d'exploitation de résidences services et la société Pythagore Grande Arche aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Compagnie d'exploitation de résidences services et de la société Pythagore Grande Arche et les condamne à payer aux trente et un défendeurs la somme globale de 3 000 euros ;
Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un février deux mille dix-neuf.